

Remissvar

Dnr 23SBN249
2023-06-07

Rickard Westling
Telefon 026-17 82 16
rickard.westling@gavle.se

Remissvar - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter med mera

Sammanfattning av synpunkter

Samhällsbyggnadsnämnden sammanfattar sitt svar med att syftet med ändringarna kommer delvis uppfyllas genom att göra vissa bestämmelser tydligare, men i vissa andra fall kommer det bli svårare och härledning till krav längre. Sistnämnda kan komma att leda till motsättningar mellan byggnadsnämnderna och branschens aktörer vilket inte är bra.

Det är särskilt bra att det införs tydliga föreskrifter om skydd mot olyckor på tomter.

Bakgrund till ändringarna

Förslaget till nya föreskrifter – som har ett kapitel – bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för ett regeringsuppdrag till Boverket, att se över bygg- och konstruktionsreglerna.

Målet för Boverkets regelarbete är att författningsförslaget ska ha en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Författningsförslaget formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav. När föreskrifterna uttrycks som funktionskrav, utan den begränsning som de allmänna rådets normerande roll kan innebära, tydliggörs det att byggherrar får frihet att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Därigenom främjas kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Boverket föreslår nya föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall. De föreslagna föreskrifterna preciserar krav i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för obebbyggda tomter som ska bebyggas när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, framkomlighet för utryckningsfordon och skydd mot olyckor. De föreslagna föreskrifterna preciserar även krav i 3 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, om säkerhet vid användning för uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader på tomter och kraven på projektering, utförande och kontroll i 10 kap. 5 § PBL när det gäller dessa anläggningar.

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävles analys

Hur de äldre reglerna (nu gällande) var utformade och hur de tillämpades

De äldre byggreglerna innehöll också funktionskrav som var juridiskt bindande. Till de flesta funktionskraven fanns allmänna råd som förvisso inte var juridiskt bindande men de blev i allmänhet det eftersom om byggherren inte avsåg följa dem behövde hen påvisa att funktionskravet uppfylldes ändå. Enda sättet det i praktiken gick att göra var att anskaffa sig ett utlåtande från en certifierad sakkunnig. Certifierad sakkunnig finns för endast en bråkdel av kravområdena i BBR. Det går inte ens att certifiera sig för vissa av dem.

De allmänna råden kunde för vissa funktionskrav komma till uttryck genom en hänvisning till en branschstandard eller svensk standard. En vanligt förekommande standard som blivit bindande är SS 914221-2006 som behandlar bostadsutformningens invändiga mått. I andra fall var de allmänna råden utformade som tekniska beskrivningar vilket till exempel gällde för tillträdesanordning till tak.

Sammanfattningsvis kan sägas att där de allmänna råden hade en teknisk beskrivning blev det i allmänhet bindande och i de fall en standard hänvisades blev den bindande.

Hur de nya reglerna är utformade och hur de kommer tillämpas

De nya föreskrifterna är tänkta att bara vara utformade som funktionskrav. I praktiken innebär det att allmänna råd ibland strukits och kvar finns det bara otydligt och tolkningsbart krav. I andra fall har funktionskravet ersatts med vad som tidigare var en teknisk beskrivning i allmänna råd.

För de fall där funktionskravet blivit en teknisk beskrivning kommer det i praktiken inte bli någon större skillnad från idag. Det kan dock sägas att eftersom det nu blivit funktionskrav så kan det inte uppstå tvivel om att det är så det ska utföras. På den punkten blir det blivit tydligare med denna ändring.

I de fall där funktionskravet är mer otydligt och allmänt råd med hänvisning till standard förvunnit kommer det dock uppstå svårigheter och här blir de nya reglerna otydligare. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle erfar att vid rättsprövningar blir nog standarder bindande i alla fall. Vi gör bedömningen att en överinstans vid prövning av en fråga skulle söka en oberoende tolkningskälla och att det sannolikt blir en standard om det inte finns ett sakkunnighetsutlåtande om funktionskravet. I dessa fall blir det alltså sannolikt inte tydligare utan vägen till att det är standarden som ska följas blir mer långsökt.

Kommentar på specifika funktionskrav

Skydd mot olyckor vid uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader

Det är vanligt att grannar klagar på andras tomter gällande vattenanläggningar till exempel pooler eller dammar. Tydliga forskrifter som definierar när särskilt skydd krävs är därför välkommet.

Skydd mot olyckor

Likaså i avsnittet före (4 kap.) i de fall det görs murar mm. i tomtgränser. Det skulle dock behövas en definition av höjd när skyddsanordning krävs.

Synpunkter på det nya regelsystemet i allmänhet

Samhällsbyggnadsnämnden vill lyfta frågan om att det med det nya regelsystemet blir svårare för de mindre byggherrarna. Egnahemsbyggarna som bygger någon enstaka gång i sitt liv. För dem hade en mer detaljerad beskrivning varit önskvärt till exempel i likhet med standarden. Dock mer allmänt tillgänglig än vad standarden är idag.

Rickard Westling

Samordnare Privatpersoner Bygglövshandläggare/Byggnadsinspektör
Bygglövsenheten